



TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n. 141/2024

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Avv. Elisabetta Tiberi, CF: TBRLBT51R67L117X, (recapiti telefonici 0744/431194-347851706), Pec elisabetta.tiberi@ordineavvocatiterni.it, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, in data 11/06/2025 nel procedimento esecutivo immobiliare **n. 141/2024**

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la seguente vendita :

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Terreni agricoli siti in Strada Amelia – Giove. **Identificati al NCT:**

- Foglio 82 P.lla 105 Porzione AA, qualità seminativo classe 2, superficie catastale mq 1780 RD: € 9,19 RA: € 8,27.
- Foglio 82 P.lla 105 Porzione AB qualità uliveto classe 3, superficie catastale mq 4000, RD: € 13,43 RA: € 5,16.
- Foglio 82 P.lla 955 qualità uliveto classe 3, superficie catastale mq 4300, RD: € 14,43 RA: € 5,55
- Foglio 82 P.lla 187 qualità pascolo arborato classe 2 mq 970, RD: € 1,00 RA: € 0,60
- Foglio 82 P.lla 188 Porzione AA qualità seminativo arborato classe 1 mq 1274 RD: € 9,87, RA: € 6,58, Porzione AB qualità uliveto classe 3 mq 316, RD: € 1,06, RA: € 0,41.

Conformità edilizia: Conforme

Conformità urbanistica: Conforme

Destinazione urbanistica: Zona omogenea E1- Aree Agricole Normali (vedi relazione di stima)

L'immobile NON risulta occupato.

LOTTO n. 2

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Terreni agricoli siti in Strada Amelia – Giove. **Identificati al NCT:**

- Foglio 82 P.la 190, qualità uliveto classe 2, superficie catastale mq 1030, RD:€ 5,59, RA: € 2,39.
- Foglio 82 P.la 295, qualità uliveto classe 2, superficie catastale mq 1.110, RD: € 6,02, RA : € 2,58.

Conformità edilizia: Conforme

Conformità urbanistica: Conforme

Destinazione urbanistica: Zona omogenea E1- Aree Agricole Normali (vedi relazione di stima)

L'immobile NON risulta occupato

Prezzo di stima dei lotti indicati nella perizia di stima redatta in data 08/10/2025 dal CTU Architetto Roberto Porchetti, alla quale si rimanda integralmente, è per il Lotto n. 1 € 18.000,00 e per il Lotto n. 2 € 3.500,00.

Le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima sopra citata anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. Pertanto l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, spese condominiali dell'anno precedente e dell'anno in corso non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Prezzo di stima del lotto 1 indicato nella perizia è di € 18.000,00

Prezzo di stima del lotto 2 indicato nella perizia è di € 3.500,00

Prezzo base d'asta:

Lotto 1 € 18.000,00

Lotto 2 € 3.500,00

Prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad

€ 13.500,00 per il Lotto 1;

€ 2.625,00 per il lotto 2.

Rilancio minimo in caso di gara:

€ 1.000,00 per il Lotto 1;

€ 500,00 per il Lotto 2.

Le richieste di visita dell’immobile posto in vendita dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

MODALITA’ DI VENDITA

La vendita avverrà con modalità telematica asincrona tramite il gestore **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.**

La piattaforma del gestore della vendita telematica è www.astetelematiche.it

Le buste dovranno essere depositate telematicamente entro le ore 11:00 del giorno precedente la vendita telematica asincrona secondo le modalità previste nell’Ordinanza di Vendita del 12/11/2025.

Si invita, per le offerte telematiche, ad accertarsi che entro l’orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e **ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo la possibilità di effettuare un bonifico istantaneo) affinchè la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell’apertura delle buste.**

L’IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto, è il seguente:

IBAN: IT 04 L 07075 14400 0000 0075 0925.

La gara avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio che è fissato per il giorno 10 Marzo 2026 alle ore 10:00 con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare i rilanci nel rispetto di quanto suddetto e il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all’indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante o con SMS.

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo alla data e all’orario dell’udienza di vendita telematica sopra indicati. Si precisa che il ritardo nell’inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

La gara, che si svolgerà in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il saldo prezzo e gli oneri dovranno essere versati entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine inferiore indicato nell'offerta.

SI RENDE NOTO CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.

Per ogni altra informazione si rinvia all'ordinanza di vendita del 12/11/2025 a firma del G.E. Dott. Tommaso Bellei.

Il presente Avviso unitamente all'Ordinanza di Vendita e alla Relazione di Stima sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui seguenti siti: www.asteannunci.it- www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.astegiudiziarie.it - www.Legalmente.net- www.ilmessaggero.it.

E' inoltre possibile richiedere maggiori informazioni al professionista delegato, Avv. Elisabetta Tiberi (Tel. 0744 431194- 347 8517069- mail studiotiberi@inwind.it, presso i siti internet presso in quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art.490 comma 2 c.p.c. e al numero verde del gestore della pubblicità 800630663 di gruppo Edicom spa

Terni lì 28/11/2025

Il Professionista Delegato

Avv . Elisabetta Tiberi